"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 406] रायपुर, शनिवार, दिनांक 6 अक्टूबर 2018 — आश्विन 14, शक 1940

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, रायपुर

अटल नगर, दिनांक 4 अक्टूबर 2018

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-26/2008/32.— छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में और संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप–धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप–धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप–धारा (1) के अधीन अपेक्षित किये गये अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिये एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्द्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा।

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, प्रमुख सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, छत्तीसगढ़ शासन, कक्ष क्र. एम–5/11, महानदी भवन, मंत्रालय, अटल नगर, रायपुर के कार्यालय में, कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा।

संशोधन प्रारूप

उक्त नियमों में,–

नियम 94–क में, परिशिष्ट–ण में, पैरा (1) में, उप–पैरा (क) तथा (ग) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"**(क) न्यूनतम क्षेत्रफलः–** एकीकृत उपनगर के लिये न्यूनतम क्षेत्रफल की गणना करते समय, वन क्षेत्र, जल स्त्रोत, अधिष्ठायी (हेरीटेज) क्षेत्र एवं पर्यावरण हेतु संवेदनशील क्षेत्र को नहीं जोड़ा जायेगा। राज्य के नगरों में एकीकृत उपनगर हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल निम्नानुसार होंगेः–

स. क्र.	श्रेणी	विकास/विशेष क्षेत्र का नाम	न्यूनतम क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	प्रथम	रायपुर	10 (अटल नगर के लिये 30 हेक्टेयर)
2.	द्वितीय	बिलासपुर, दुर्ग, भिलाई	8
3	तृतीय	अन्य विकास एवं विशेष क्षेत्र	5

यह प्रावधान गठित नियोजन क्षेत्र हेतु लागू होगा।

(ग) अभिन्यास मानकः– एकीकृत उपनगर के अभिन्यास में विभिन्न गतिविधियों के लिये, निम्नानुसार भूमि उपयोग प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य होगाः–

स. क्र.	प्रयोजन	भूमि आवंटन का प्रतिशत	विवरण
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	(क) आवासीय	न्यूनतम 50%	नगरीय प्रशासन एवं विकास तथा पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग के प्रभावशील नियम के अनुसार
	(ख) ईडब्ल्यूएस के लिये आवास	न्यूनतम 15%	नगरीय प्रशासन एवं विकास तथा पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग के प्रभावशील नियम के अनुसार
2.	वाणिज्यिक	अधिकतम 3%	सुविधाजनक दुकानें एवं सेक्टर स्तरीय व्यवसायिक केन्द्र।
3.	खुला क्षेत्र	न्यूनतम 10%	उद्यान, खेल का मैदान इत्यादि।
4.	सेवायें एवं सुविधायें/सामाजिक अधोसंरचना	न्यूनतम 22%	**सड़कें–** वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक प्रयोजनों के लिये न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर एवं अन्य के लिये 9 मीटर।

उपरोक्त संशोधन के लिये, सभी अभिन्यास अनुमतियाँ, जिनमें भवन निर्माण अनुमतियाँ अनुदत्त की गईं हैं, नये विनियमों का भी अनुसरण किया जायेगा। अन्य विनियम अपरिवर्तित रहेंगे।"

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, अपर सचिव.

अटल नगर , दिनाक 4 अक्टूबर 2018

क्रमांक एफ 7-26/2008/32. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 4 अक्टूबर 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो,अपर सचिव.

Atal Nagar, the 4th October 2018

NOTIFICATION

No. F 7-26/2008/32. - The following further amendment in the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (3) of Section 24, read with sub section (1) of Section 85 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required under sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam, for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette.

Any objection or suggestions regarding the said draft received in writing from any person before the specified period, office hours, by the office of the Principal Secretary, Department of Housing and Environment, Government of Chhattisgarh, Room No. M-5/11, Mahanadi Bhawan , Mantralaya, Atal Nagar, Raipur, shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules,-

In rule 94-A, in Appendix – O, in Para (1), for sub-para (A) and (C), the following shall be substituted, namely:-

"**(A) Minimum Area :-** While calculating minimum area for Integrated Township, forest area, water bodies, heritage area and environmentally sensitive area shall not be included. Minimum area for the integrated township within the towns of the State shall be as follows :-

S. No.	Division	Name of Development/Special Area	Minimum Area (in Hectares)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	First	Raipur	10 (30 Hectares for Atal Nagar, Raipur,)
2.	Second	Bilaspur, Durg, Bhilai	8
3.	Third	Other Development and Special Areas	5

This provision will be implemented for constituted planning area.

(C) Layout Standards: - For different activities in the layout plan of integrated township, following land use percentage has to be provided compulsorily-

S. No.	Purpose	Percentage of allotment of land	Detail
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	(a) Residential	Minimum 50%	According to effective rule of the Urban Administration & Development and Panchayat & Rural Development Departments
	(b) EWS Housing	Minimum 15%	According to effective rule of the Urban Administration & Development and Panchayat & Rural Development Departments
2.	Commercial	Maximum 3%	Facilitated shops and sector level commercial centre.
3.	Open Area	Minimum 10%	Garden, playground etc.
4.	Services and Facilities/ Social Infrastructure	Minimum 22%	**Roads** - For commercial and public utilities minimum road width 12 meters and 9 meters for others.

For the above amendment, all the layout permissions in which building permissions have been granted, new regulations will also be followed. Other regulations unchanged."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
REGINA TOPPO, Additional Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, नया रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित - 2018.